

# FREDRIKSTAD KOMMUNE

## Møteprotokoll

### Primærnæringsutvalget

**Møtedato:** 15.12.2009,  
**Tidspunkt:** Fra kl. 09:15  
**Møtested:** Rådhuset, møterom Nygaard  
**Fra – til saksnr.:** 09/47 – 09/54

REPRESENTANTER:	MØTT:	VARAREPRESENTANTER:
FOLKETS STEMME: Sigvald Oppebøen (leder)	X	
FREMSKRITTSPARTIET: Per Ånund Holen (nestleder)	X	
HØYRE: Victoria Gjelstad	X	
ARBEIDERPARTIET: Eileen Dvergsdal	X	
SENERPARTIET: Hans Ek	X	
ANDRE: Åsa Danielsen, fagleder	X	
Mariann Gagnås, sekretær	X	

### Merknader

Antall stemmeberettigede fremmøtte 5 av 5  
Møtende fra administrasjonen: 2

.....  
Sigvald Oppebøen  
Leder

.....  
Per Ånund Holen

.....  
Eileen Dvergsdal

.....  
Mariann Gagnås  
Sekretær

**Hovedutskrift er sendt til**  
Medlemmene  
Andre

## Primærnæringsutvalgets møte 15.12.2009

### Sakliste

- PS 09/47 Gnr 127, bnr 2, Røtne - Onsøy  
Fradeling av boligtomt  
Søker: Paul Paulsen
- PS 09/48 Gnr 702 bnr 4  
Klagebehandling, fradeling av teig på ca 8 dekar  
Klager Birgitte Liane
- PS 09/49 Konsesjon - Parsell av Gnr 629, bnr 2 og 3, Borge  
Søkere Jan Barthold Hauge og Magnar Antonsen
- PS 09/50 Del av gnr 629 bnr 2 og 3, Borge  
Søknad om konsesjon på erverv av tilleggsjord  
Søker: Toralf Egil Hvidsten
- PS 09/51 Gnr 35 bnr 7  
Søknad om endring av konsesjonsvilkår  
Søker: Magne Thor Christiansen
- PS 09/52 Gnr 28 bnr 11, Onsøy  
Søknad om konsesjon på erverv av tilleggsjord  
Søker: Thorbjørn Bye
- PS 09/53 Møteplan 1. halvår 2010 – Primærnæringsutvalget
- PS 09/54 Gnr 222 bnr 13, Onsøy  
Konsesjon på erverv av fast eiendom  
Søker: Høyum Qualitas AS

### Orienteringer i møte:

- Åsa Danielsen fortsetter å orientere om endringer i Landbrukets eiendomslover, med rundskrivene M-3 2009: Driveplikt etter jordloven og M-2 2009: Konsesjon og boplikt

Åsa Danielsen orienterte om endringer i Landbrukets eiendomslover fra rundskrivet M-2 2009: Konsesjon og boplikt. Det ble orientert frem til punkt 9.  
Orienteringene fortsetter i neste møte.

- Åsa Danielsen orienterer etter forespørsel fra leder Sigvald Oppebøen, om bo- og driveplikten på søndre Hankø gård.

Åsa Danielsen orienterte om søndre Hankø gård.

Delegeringsreglementet som ble vedtatt i Bystyret 3. September 09, som ligger på web siden til Fredrikstad kommune, er feil når det gjelder PNU`s arbeidsoppgaver.  
Primærnæringsutvalget ber Rådmannen å rette opp dette.

### Orienteringer i neste møte:

- Primærnæringsutvalget ønsker å invitere Øyvind Ringstad for en orientering om arbeidet rundt sletting av spor etter hogstmaskiner.

- Utvalgets leder Oppebøen, ønsker på neste møte å få en orientering om Fylkesmannens rolle i forhold til kommunal saksbehandling.

## **PS 09/47 Gnr 127, bnr 2, Røtne - Onsøy**

### **Fradeling av boligtomt**

### **Søker: Paul Paulsen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av jordloven og delegerte fullmakter avslås søknad om fradeling av bolig/næringstomt på ca 5 dekar fra gnr 127 bnr 2 i Fredrikstad
2. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at det ikke foreligger samfunnsinteresser av stor vekt som taler for fradelingen og at fradelingen er i strid med formålet i kommuneplanen

Fredrikstad, 16.11.09

#### **Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

*1. Primærnæringsutvalget har vurdert denne søknaden relatert til anbefalinger gitt av sentrale landbruksmyndigheter, og har funnet det riktig å fatte dette nedenfor begrunnede vedtaket om å oversende saken til Planutvalget for behandling. Primærnæringsutvalget vil når Planutvalget har fattet vedtak inkl. når en eventuell klagesak er ferdigbehandlet, ta saken opp til ordinær behandling iht. Jordlova. Det vises videre til at parsellen ligger i et LNF-område - ref. kommuneplanens arealdel.*

*2. Det vises til at Paul Paulsen i 2002 søkte om å skille ut 2,6 mål fra gnr.127/bnr.2. Den parsellen skulle også den gang brukes til bolig og næringsdrift. Tiltakshavers søknad ble den gang avslått med delegert vedtak 02/0320/Teknisk utvalg.*

*3. Ingeniørene Lindbæk & Svendsen AS har i brev dat. 20.08.09 på vegne av Thomas Paulsen nå søkt om å få fradele ca. 5 mål fra sin far Paul Kristian Paulsens grunneiendom gnr 127/bnr 2. Tomten skal brukes til oppføring av bolig samt næring (anleggsmaskiner, lastebiler m.v.) for firmaet Paulsens Maskiner.*

*Søknad om fradeling av grunneiendom er dat. 01.10.09, og undertegnet av Paul Paulsen.*

*4. Fylkesmannen har i uttalelse dat.04.11.09 sterkt frarådet å gi dispensasjon i denne saken om fradeling av ca. 5 mål.*

*5. Sentrale landbruksmyndigheter har fremført at i noen saker der det kreves tillatelse etter Jordlova, kreves det også dispensasjon etter Plan- og bygningsloven (ref.M-4/2003). Miljødepartementet har i brev gjengitt i Planjuss 2/2002 side 13 gitt uttrykk for som en generell anbefaling at ovennevnte saker først bør forhåndsvurderes etter reglene i Plan- og bygningsloven.*

*6. Landbruksdepartementet understreker videre at den som behandler søknaden må foreta en konkret og selvstendig vurdering etter jordlova også i de tilfellene der Planutvalget eventuelt har funnet å kunne innvilge dispensasjon.*

7. Begrunnelse og vedtak etter Jordloven og Plan- og bygningsloven må holdes atskilt, og ikke blandes sammen. Dette vil gjøre det mulig for partene å vite hvilken myndighet vedkommende søker/tiltakshaver skal forholde seg til ved en eventuell klage på vedtak.

#### Votering:

Forslag fremmet i møte av Sigvald Oppebøen FS fikk 4 stemmer (1Frp, 1FS, 1H, 1Sp)  
Rådmannens forslag fikk 1 stemme (1AP).

### **Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

1. Primærnæringsutvalget har vurdert denne søknaden relatert til anbefalinger gitt av sentrale landbruksmyndigheter, og har funnet det riktig å fatte dette nedenfor begrunnede vedtaket om å oversende saken til Planutvalget for behandling. Primærnæringsutvalget vil når Planutvalget har fattet vedtak inkl. når en eventuell klagesak er ferdigbehandlet, ta saken opp til ordinær behandling iht. Jordlova. Det vises videre til at parsellen ligger i et LNF-område - ref. kommuneplanens arealdel.
2. Det vises til at Paul Paulsen i 2002 søkte om å skille ut 2,6 mål fra gnr.127/bnr.2. Den parsellen skulle også den gang brukes til bolig og næringsdrift. Tiltakshavers søknad ble den gang avslått med delegert vedtak 02/0320/Teknisk utvalg.
3. Ingeniørene Lindbæk & Svendsen AS har i brev dat. 20.08.09 på vegne av Thomas Paulsen nå søkt om å få fradele ca. 5 mål fra sin far Paul Kristian Paulsens grunneiendom gnr 127/bnr 2. Tomten skal brukes til oppføring av bolig samt næring (anleggsmaskiner, lastebiler m.v.) for firmaet Paulsens Maskiner. Søknad om fradeling av grunneiendom er dat. 01.10.09, og undertegnet av Paul Paulsen.
4. Fylkesmannen har i uttalelse dat.04.11.09 sterkt frarådet å gi dispensasjon i denne saken om fradeling av ca. 5 mål.
5. Sentrale landbruksmyndigheter har fremført at i noen saker der det kreves tillatelse etter Jordlova, kreves det også dispensasjon etter Plan- og bygningsloven (ref.M-4/2003). Miljødepartementet har i brev gjengitt i Planjuss 2/2002 side 13 gitt uttrykk for som en generell anbefaling at ovennevnte saker først bør forhåndsvurderes etter reglene i Plan- og bygningsloven.
6. Landbruksdepartementet understreker videre at den som behandler søknaden må foreta en konkret og selvstendig vurdering etter jordlova også i de tilfellene der Planutvalget eventuelt har funnet å kunne innvilge dispensasjon.
7. Begrunnelse og vedtak etter Jordloven og Plan- og bygningsloven må holdes atskilt, og ikke blandes sammen. Dette vil gjøre det mulig for partene å vite hvilken myndighet vedkommende søker/tiltakshaver skal forholde seg til ved en eventuell klage på vedtak.

## **PS 09/48 Gnr 702 bnr 4**

### **Klagebehandling, fradeling av teig på ca 8 dekar Klager Birgitte Liane**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. Primærnæringsutvalget kan ikke se at det framkommer nye momenter i klagen som har betydning for saken, og klagen tas ikke til følge.
2. Vedtaket om å avslå søknad om fradeling av teig på ca 8 dekar fra driftsenheten gnr 702 bnr 4 opprettholdes i medhold av jordlovens § 12.

Fredrikstad, 12.11.09

#### **Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

##### Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

Som rådmannens innstilling.

## **PS 09/49 Konesesjon - Parsell av Gnr 629, bnr 2 og 3, Borge Søkere Jan Barthold Hauge og Magnar Antonsen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av konesesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Jan Barthold Hauge og Magnar Antonsen konesesjon på erverv av omsøkt del av gnr 629, bnr 2 og 3 i Fredrikstad.
2. Kjøpesummen på kr 50 000 aksepteres.
3. Som vilkår settes at parsellene sammenføres og matrikelnummer reduseres i størst mulig grad.

Fredrikstad, 03.12.09

#### **Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

##### Forslag fremmet muntlig i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til endring i punkt 1:

1. *I medhold av konesesjonslovens Jrf. § 1, og delegerte fullmakter, innvilges Jan Barthold Hauge og Magnar konesesjon på erverv av omsøkt del av gnr 629, bnr 2 og 3 i Fredrikstad.*

Votering:

Forslag fremmet muntlig i møte av representanten Sigvald Oppebøen FS ble enstemmig vedtatt.

**Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

1. I medhold av konsesjonslovens Jfr. § 1, og delegerte fullmakter, innvilges Jan Barthold Hauge og Magnar Antonsen konsesjon på erverv av omsøkt del av gnr 629, bnr 2 og 3 i Fredrikstad.
2. Kjøpesummen på kr 50 000 aksepteres.
3. Som vilkår settes at parsellene sammenføres og matrikelnummer reduseres i størst mulig grad.

**PS 09/50 Del av gnr 629 bnr 2 og 3, Borge  
Søknad om konsesjon på erverv av tilleggsjord  
Søker: Toralf Egil Hvidsten**

**Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Toralf Hvidsten konsesjon på erverv av omsøkt del av gnr 629 bnr 2 og 3 i Fredrikstad.
2. Prisen på kr. 269.500,- aksepteres.
3. Som vilkår settes at eiendommen sammenføres med søkers egen eiendom gnr 626 bnr 1 som en enhet. Ved sammenføring bør eiendommen få samme matrikelnummer som hovedbruket.

Fredrikstad, 3.12.09

**Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

Forslag fremmet muntlig i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til endring i punkt 1:

1. *I medhold av konsesjonslovens Jfr. § 1, og delegerte fullmakter, innvilges Toralf Hvidsten konsesjon på erverv av omsøkt del av gnr 629 bnr 2 og 3 i Fredrikstad.*

Votering:

Forslag fremmet muntlig i møte av representanten Sigvald Oppebøen FS ble enstemmig vedtatt.

**Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

1. I medhold av konsesjonslovens Jfr. § 1, og delegerte fullmakter, innvilges Toralf Hvidsten konsesjon på erverv av omsøkt del av gnr 629 bnr 2 og 3 i Fredrikstad.

2. Prisen på kr. 269.500,- aksepteres.
3. Som vilkår settes at eiendommen sammenføres med søkers egen eiendom gnr 626 bnr 1 som en enhet. Ved sammenføring bør eiendommen få samme matrikelnummer som hovedbruket.

## **PS 09/51 Gnr 35 bnr 7**

### **Søknad om endring av konsesjonsvilkår Søker: Magne Thor Christiansen**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av konsesjonslovens § 11 og delegerte fullmakter avslås søknad om endring av konsesjonsvilkår om boplikt på gnr 35 bnr 7 i Onsøy.
2. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at kommunen anser at en eier som selv bor på eiendommen sin har en større anledning til å ivareta eiendommens ressurser i et langsiktig perspektiv, og ikke søker å omdisponere jordressursene ut fra et ønske om kortsiktig gevinst.

Fredrikstad, 03.12.09

#### **Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

##### Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

Som rådmannens innstilling.

## **PS 09/52 Gnr 28 bnr 11, Onsøy**

### **Søknad om konsesjon på erverv av tilleggsjord Søker: Thorbjørn Bye**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Thorbjørn Bye konsesjon på erverv av gnr 28 bnr 11 i Fredrikstad.
2. Prisen på kr. 20.790,- godkjennes.
3. Som vilkår settes at eiendommen sammenføres med søkers egen eiendom gnr 28 bnr 1 og drives sammen med denne som en enhet. Ved sammenføyingen bør

eiendommen få samme matrikkelnummer som hovedbruket.

Fredrikstad, 04.12.09

### **Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

Forslag fremmet muntlig i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til endring i punkt 1:

1. *I medhold av konsesjonslovens Jfr. § 1, og delegerte fullmakter, innvilges Thorbjørn Bye konsesjon på erverv av gnr 28 bnr 11 i Fredrikstad.*

Votering:

Forslag fremmet muntlig i møte av representanten Sigvald Oppebøen FS ble enstemmig vedtatt.

### **Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

1. I medhold av konsesjonslovens Jfr. § 1, og delegerte fullmakter, innvilges Thorbjørn Bye konsesjon på erverv av gnr 28 bnr 11 i Fredrikstad.
2. Prisen på kr. 20.790,- godkjennes.
3. Som vilkår settes at eiendommen sammenføres med søkers egen eiendom gnr 28 bnr 1 og drives sammen med denne som en enhet. Ved sammenføyningen bør eiendommen få samme matrikkelnummer som hovedbruket.

## **PS 09/53 Møteplan 1. halvår 2010 - Primærnæringsutvalget**

### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. Følgende tirsdager fastsettes som møtedager i Primærnæringsutvalget for første halvår 2010: 26. januar, 23. februar, 23. mars, 27. april, 25. mai og 15. juni
2. Møtene legges fortrinnsvis til dagtid, kl 09:15, eller hvis befarings starter denne kl 09:15 og møtet starter etter befarings
3. Leder får fullmakt til å avgjøre hvilke saker som ønskes befart i forkant av møtet.
4. Møter kan avlyses av leder hvis det ikke foreligger saker

Fredrikstad, 30.11.09

### **Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

## **Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

Som rådmannens innstilling.

### **PS 09/54 Gnr 222 bnr 13, Sentrum Konsesjon på erverv av fast eiendom Søker: Høyum Qualitas AS**

#### **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Høyum Qualitas AS konsesjon på erverv av gnr 222 bnr 13 i Fredrikstad.
2. Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel og formålet med ervervet er i strid med arealbestemmelsene.  
Rådmannen legger vekt på at det innenfor rammene for planlagt virksomhet likevel kan være løsninger som representerer en mindre belastning på omgivelsene enn hva som var tilfelle med den virksomheten som har blitt drevet av dagens eier.
3. For å sikre at det ikke igangsettes virksomhet som medfører for stor trafikkbelastning, støy, støv eller luktplager i LNF-området, settes følgende vilkår:  
All virksomhet som skal igangsettes på eiendommen må godkjennes av kommunen på forhånd.
4. Prisen på kr. 3.900.952,- godkjennes.

Fredrikstad, 10.12.09

#### **Primærnæringsutvalgets behandling 15.12.2009:**

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

1. *I medhold av konsesjonsloven og delegert fullmakt innvilges Høyum Qualitas AS Konsesjon på erverv av gnr. 22 bnr 13 – areal ca. 45 daa i Fredrikstad kommune.*
2. *Eiendommen er allerede utbygd på en slik måte at det er lite hensiktsmessig å forlange at den skal tilbakeføres til landbruk.*
3. *Selv om eiendommen har noe skogsmark, vurderes landbruksdelen av eiendommen å ha minimal verdi i forhold til øvrige verdier, og det er ikke relevant å vurdere om prisen er landbruksøkonomisk forsvarlig. Pris på kr. 3.900.952,- godkjennes.*
4. *Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel, og formålet med ervervet er i strid med arealplanbestemmelsene. Det er etter en totalvurdering funnet å legge vekt på at det innenfor rammen for ny virksomhet, likevel kan være løsninger som representerer en mindre belastning i LNF-området. Dette relatert til den virksomhet som tidligere har vært drevet på eiendommen.*

5. All virksomhet eller tiltak som planlegges eller ønskes igangsatt (inkludert bruksendringer) på eiendommen, skal etter søknad godkjennes av kommunen – ref Konesjonsloven 11.

Votering:

Forslag fremmet i møtet av Sigvald Oppebøen FS fikk 3 stemmer (1Frp, 1FS, 1H). Rådmannens forslag fikk 2 stemmer (1AP, 1Sp).

Forslag fremmet muntlig i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til punkt 6:

6. *Kopi av vedtak sendes bygnings- og reguleringsjefen til orientering*

Votering:

Muntlig forslag fremmet i møtet av representanten Sigvald Oppebøen FS ble enstemmig vedtatt.

**Primærnæringsutvalgets vedtak 15.12.2009:**

1. I medhold av konesjonsloven og delegert fullmakt innvilges Høyum Qualitas AS Konesjon på erverv av gnr. 22 bnr 13 – areal ca. 45 daa i Fredrikstad kommune.

2. Eiendommen er allerede utbygd på en slik måte at det er lite hensiktsmessig å forlange at den skal tilbakeføres til landbruk.

3. Selv om eiendommen har noe skogsmark, vurderes landbruksdelen av eiendommen å ha minimal verdi i forhold til øvrige verdier, og det er ikke relevant å vurdere om prisen er landbruksøkonomisk forsvarlig. Pris på kr. 3.900.952,- godkjennes.

4. Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel, og formålet med ervervet er i strid med arealplanbestemmelsene. Det er etter en totalvurdering funnet å legge vekt på at det innenfor rammen for ny virksomhet, likevel kan være løsninger som representerer en mindre belastning i LNF-området. Dette relatert til den virksomhet som tidligere har vært drevet på eiendommen.

5. All virksomhet eller tiltak som planlegges eller ønskes igangsatt (inkludert bruksendringer) på eiendommen, skal etter søknad godkjennes av kommunen – ref Konesjonsloven 11.

6. *Kopi av vedtak sendes bygnings- og reguleringsjefen til orientering*